

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PUZ Funcțiuni mixte - Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân**
- Beneficiar: **MUNICIPIUL TIMIȘOARA**
- Proiectantul general: **S.C. RD SIGN S.R.L.**
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14
- Data elaborării: **Noiembrie 2022**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Timișoara, identificat prin CF 455010, în vederea realizării obiectivului **PUZ - “Funcțiuni mixte - Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân”**.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 este de teren situat în intravilan, categoria de folosință arabil, destinația conform PUG – UTR 56 – parțial zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente și parțial zonă unități industriale cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren situat în proximitatea Canalului Bega, teren afectat de linii feroviare, de servitute de utilitate publică (modernizări de trasee/deschideri de străzi), de canal și posibil afectat de zona de siguranță magistrală de gaz.

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/16 iulie 1996;
- Planul Urbanistic de Detaliu "Modificare și completare Parc Industrial Freidorf" aprobat prin HCL 332/2005;
- Planul Urbanistic de Detaliu "Construcție fabrică - produse de panificație Zona Freidorf" aprobat prin HCL 150/2007;
- Noul Plan Urbanistic General Timișoara, disponibil pe site-ul Primăriei Timișoara.

1.3.2. Studii de fundamentare, documentații, avize elaborate concomitent cu PUZ

Certificatul de Urbanism nr. 3135/24.10.2022 a fost obținut în baza PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General prin care se specifică Categoria funcțională: *parțial zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente și parțial zonă unități industriale cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren situat în proximitatea Canalului Bega, teren afectat de linii feroviare, de servitute de utilitate publică (modernizări de trasee/deschideri de străzi), de canal și posibil afectat de zona de siguranță magistrală de gaz.*

1.3.3. Documentații de urbanism aprobate în zonă

În zona studiată, aparținând UTR 56, cu interdicție de construire până la aprobare PUZ, au fost aprobate următoarele documentații de urbanism prin Hotărâri de Consiliu Local:

- **PUD "Modificare și completare Parc Industrial Freidorf" aprobat prin HCL nr. 332/26.07.2005**
Zonă industrială
 - Regim de înălțime maxim P+4E
 - $POT_{max} = 70\%$
 - $CUT_{max} = 1,5$
- **PUD "Construcție fabrică - produse de panificație Zona Freidorf" aprobat prin HCL nr. 150/24.04.2007**
Zonă industrială – hale producție
 - Regim de înălțime maxim P
 - $POT_{max} = 40,9\%$
 - $CUT_{max} = 0,40$

1.3.4. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificări și completări;
- alte documente relevante.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evoluția zonei

Terenul studiat prin planul urbanistic zonal se află în partea de vest a municipiului Timișoara, în intravilan, cu acces din strada Paul Morand.

Zona este caracterizată prin parcele cu funcțiuni industriale, aflate în proprietatea Municipiului Timișoara.

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Vecinătățile sunt compuse din terenuri cu caracter agricol, zone reglementate anterior ca parcele industriale. Funcțiunile prezente în vecinătatea terenului sunt diverse, pornind de la servicii, depozitare, industrie, aflate la vest pe strada Paul Morand, respectiv locuire individuală și colectivă la sud, după calea ferată.

Conform prevederilor noului Plan Urbanistic General, în curs de aprobare, terenurile se încadrează în intravilanul localității, zonă de urbanizare activități economice, industrie, depozitare, logistică.

→ Potențial de dezvoltare

Zona din care face parte terenul este compusă în principal din terenuri cu funcțiuni industriale și agricole.

2.2 Încadrarea în localitate

→ Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat este identificat prin CF 455010, Timișoara, având o suprafață de 20.440 mp. Terenul se află în intravilanului Timișoara și este bordat la:

- Nord-vest – CF 438707, CF 451619, CF451413 - pista de biciclete Timișoara-Serbia – cea mai apropiată clădire se află la o distanță de aprox. 900m
- Nord-est – CF 433963 – cea mai apropiată construcție se află la 310m (hală)
- Sud – canal HS 1139 – cea mai apropiată construcție se află la 500m (gara CFR Timișoara Vest)
- Sud-vest – CF 438707 – cea mai apropiată construcție se află la 250m (hala CERC).

→ Relaționarea zonei cu localitatea

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din intravilanul localității Timișoara și este situat în partea vestică a orașului, în zona cuprinsă între Canalul Bega la nord-vest și calea ferată în sud, zona Freidorf.

Terenul se află la o distanță de 9 km de zona centrală a orașului, respectiv la o distanță de 1,3 km de prima stație de transport în comun (Polona).

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere climatic și pluviometric, zona este caracterizată printr-un climat temperat-continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie (cum este cea a Banatului de câmpie).

Condițiile climatice din zona Banatului de câmpie, luate în considerare cu caracter informativ, conform Atlasului Climatologic al României, se caracterizează prin următorii parametri:

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: - (1-2)°C, în ianuarie;
- Media lunară maximă: + (21-22)°C, în iulie-august;
- Temperatura minimă absolută: - 29,2°C, în 13.02.1935;
- Temperatura maximă absolută: + 40,0°C, în 16.08.1952;
- Temperatura medie anuală: + 10,9°C;

b) Precipitații:

- Media lunară maximă: 70-80 mm, în iulie;
- Media anuală: 600-700 mm;
- Cantitatea maximă în 24h: 100 mm.

c) Vântul:

- Direcție predominantă Nord-Sud: 16%;
- Direcție predominantă Est-Vest: 13%.

2.4. Fondul construit

În prezent, terenul studiat are destinație agricolă, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și este liber de construcții.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, aria studiată face parte din intravilanul localității.

Fondul construit din vecinătate este alcătuit cu precădere din construcții de tip hale industriale (Elba, Kromberg&Schubert, Contitech, CERC Timișoara, Rio Bucovina).

În sudul terenului, după calea ferată, fondul construit este alcătuit din construcții de locuințe individuale, cimitir, teren fotbal, respectiv gara CFR Timișoara Vest.

2.5. Circulația

Terenul are acces din continuarea str. Paul Morand, de pe platforma industrială Fridorf aflată în proprietatea Municipiului Timișoara. De asemenea, în imediata vecinătate a terenului se află traseul Variantei de Ocolire Timișoara Sud – în execuție.

Transportul în comun este asigurat de autobuze, iar cea mai apropiată stație se află la distanța de 1,3km – stația Polona.

2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

Certificatul de Urbansim nr. 3135 din 24.10.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara, menționează la Regimul Economic că terenul ce face obiectul prezentului PUZ este *teren situat în intravilan, categoria de folosință arabil. Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: parțial zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente și parțial zonă unități industriale cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren situat în proximitatea Canalului Bega, teren afectat de linii feroviare, de servitute de utilitate publică (modernizări de trasee/deschideri de străzi), de canal și posibil afectat de zona de siguranță magistrală de gaz.*

Din extrasul de carte funciară rezultă că terenul, identificat prin CF 455010 are următoarele caracteristici:

C.F. nr. 455010 Timișoara

Nr. Cad.: 455010, nr. top.: A1129

Categorie de folosință: arabil, intravilan

S= 20.440 mp

Proprietar: Municipiul Timișoara, CIF 14756536, domeniul privat

Fără înscrieri privitoare la sarcini

Inițiatorul documentației este proprietarul.

2.7. Echipare edilitară

Terenul studiat nu este echipat din punct de vedere edilitar cu rețele de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații, gaze naturale.

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice, aflate pe str. Paul Morand:

- Alimentarea cu apă
- Canalizarea
- Alimentarea cu energie electrică

2.8. Probleme de mediu

• RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Terenul studiat are în prezent categoria de folosință de terenuri arabile în intravilan și este liber de construcții. În vecinătatea terenului există fond construit aflat la distanțe între 250m și 500m.

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

• MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

• EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

2.9. Opțiuni ale populației

Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației, organizate de Direcția Urbanism a Municipiului Timișoara. Primăria Municipiului Timișoara, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform certificatului de Urbansim nr. 3135 din 24.10.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara, terenul ce face obiectul prezentului PUZ este *teren situat în intravilan, categoria de folosință arabil. Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: parțial zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente și parțial zonă unități industriale cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ, teren situat în proximitatea Canalului Bega, teren afectat de linii feroviare, de servitute de utilitate publică (modernizări de trasee/deschideri de străzi), de canal și posibil afectat de zona de siguranță magistrală de gaz.*

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic General actual, aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018, prevede terenul ca fiind situat în intravilan, zonă propusă pentru unități industriale.

Planul Urbanistic General în curs de avizare, include terenul în zonă de activități economice cu caracter industrial.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul.

3.4. Modernizarea circulației

Prin PUD aprobat anterior, se propune continuarea str. Paul Morand pe direcția sud-vest – nord-est, traseul propus trecând peste terenul studiat în prezenta documentație. Direcția drumului propus nu a fost respectată îndeaproape prin execuțiile ulterioare ale străzii, iar pentru porțiunea de drum din sensul giratoriu și până la accesul pentru instituția

CERC direcția urmărește o linie ce unește sensul giratoriu de porțiunea de drum din str. Constantin Silvestri (CF 428429).

Documentația de față propune continuarea str. Paul Morand pe direcția și în linia executată pentru accesul halei CERC și rezervarea unei suprafețe din teren pentru drum.

Pe latura nordică a terenului, PUG în lucru propune o arteră nouă de circulație, paralelă cu Bega, însă nu definește un profil pentru aceasta. Prin documentația de față, se propune un profil de 15m pentru această arteră, ce leagă Splaiul Sofocle (CF 427976) de str. Rudolf Otto de pe platforma industrială Freidorf.

3.5. Zonificare funcțională – bilanț teritorial, indici urbanistici

La elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice s-a ținut cont de următoarele:

- Retragera de 15m față de artera nouă propusă de circulație de pe latura nordică a terenului;
- Retragera de 2m față de limitele laterale ale terenului;
- Retragera de 5m față de continuarea străzii Paul Morand, de o parte și de alta;
- Retragera de 7m față de limita sud-vestică a terenului pe zona ce se învecinează cu canalul Hs1139 pentru a defini o zonă de culoar ecologic;
- Regim de construire: maxim **S+P+1E**, cu **H_{max} = 12m**;
- Funcțiuni: **dotări și servicii**;
- Procent de ocupare a terenului maxim: **POT_{max}=70%**;
- Coeficient de utilizare a terenului maxim: **CUT_{max}=1,40**;
- Se va asigura un procent minim de 20% spații verzi din suprafața terenului urbanizat, respectiv minim 4.051 mp.

BILANȚ TERITORIAL					
Suprafața terenului		Situație existentă		Situație propusă	
Teren arabil intravilan		20.440 mp	100%	-	-
Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente		-	-	185 mp	0,91%
Teren curți-construcții intravilan		-	-	20.255 mp	99,09%
TOTAL		20.440 mp	100%	20.440 mp	100%
Teren reglementat rezultat în urma PUZ		-	-	20.255 mp	100%
	Zonă dotări și servicii	-	-	14.178 mp	70%
	Zonă spații verzi	-	-	4.051 mp	20%
	Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	-	-	2.026 mp	10%
	TOTAL	-	-	20.255 mp	100%

INDICI URBANISTICI PROPUȘI				
	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime max.	H max.
Dotări și servicii	70%	1,40	S+P+1E	12 m
Zonă spații verzi	10%	0,10	P	4 m

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă pentru zona studiată se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apă al municipiului Timișoara. Această sursă va asigura un debit pentru satisfacerea consumului de apă și stingerea eventualelor incendii.

Rețeaua de apă stradală propusă în zonă se va lega la rețeaua existentă.

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare al municipiului Timișoara.

Canalizarea pluvială

Apele de ploaie căzute în zona verde se vor infiltra liber sistematizat în teren, fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în canalele ANIF.

Apele pluviale provenite de pe străzile propuse din zona PUZ, vor fi preluate de o rețea de canalizare pluvială propusă, trecute printr-un separator de nămol și hidrocarburi și descărcate într-un bazin de retenție.

3.7. Protecția mediului

3.7.1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Prin proiect se propune crearea unei infrastructuri edilitare și rutiere ce favorizează generarea unei dezvoltări urbane ulterioare.

- b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Propunerea PUZ ține cont atât de PUG în vigoare, cât și de documentația PUG în lucru. Prezentul PUZ se va integra în PUG Timișoara, iar valabilitatea acestuia se va stabili odată cu aprobarea sa.

- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

Dezvoltarea durabilă înseamnă, în linii mari, integrarea obiectivului în raport cu situația existentă a zonei, cu utilizarea rațională a elementelor naturale apă-aer-sol-așezări umane, cu respectarea specificului zonei. Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea cadrului necesar pentru desfășurarea activităților, asigurarea locurilor de parcare pentru locatari, angajați și vizitatori, cu conservarea factorilor de mediu și respectarea legislației referitoare la economia de energie și emisii.

- d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, între proiectant și beneficiar, prin acest proiect se prevede realizarea unui adăpost pentru câinii fără stăpâni.

Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față. Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului.

Se propune realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

- e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor):*

Nu este cazul.

3.7.2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*

Proiectul se armonizează cu tendințele actuale de modernizare a zonei. Probabilitatea producerii unor efecte indezirabile asupra mediului este minimală.

- b) *natura cumulativă a efectelor:* Nu este cazul.

- c) *natura transfrontieră a efectelor:* Nu este cazul.

- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):*

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății populației, în cadrul proiectului se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus. Dezvoltarea propusă nu se învecinează în mod direct cu locuințe existente.

- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):* Nu este cazul.

- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

i. *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:* Nu este cazul.

ii. *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:* Nu se vor depăși valorile limită.

iii. *folosirea terenului în mod intensiv:* Nu este cazul.

- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

În vederea continuării profilului str. Paul Morand, se va ceda teren către domeniul public, conform tabelului:

CIRCULAȚIA TERENURILOR				
	EXISTENT		PROPUȘ	
Terenuri proprietate privată – în proprietatea Municipiului Timișoara	20.440 mp	100%	20.255 mp	99.09%
Teren proprietate privată ce se intenționează a fi trecut în domeniul public	-	-	185 mp	0.91%
TOTAL	20.440 mp	100%	20.440 mp	100%

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/OPERAȚIUNII PROPUȘ ÎN ZONĂ

Soluția propusă se află în concordanță cu potențialul de dezvoltare al zonei, atât din punct de vedere urbanistic/spațial, cât și din punct de vedere funcțional.

Regimul de înălțime propus completează un raport adecvat între înălțimea construcțiilor și lățimea străzilor propuse, în timp ce retragerile propuse respectă dreptul la însorire al parcelelor vecine.

5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului, 185 mp, reprezentând 0,91% se va constitui în circulații pietonale și auto publice. Parcela va avea acces la spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor proprii și pentru vizitatori.

6. CATEGORII DE COSTURI

6.1. Costuri suportate de investitorii privați

Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

- nu este cazul

Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

- nu este cazul

6.2. Costuri suportate de autoritățile publice locale

Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare

Pr. nr. 394/HAM/22 – PUZ Funcțiuni mixte - Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân

- costurile legate de dezlipirea și intabularea parcelei de drum propusă în P.U.Z. pentru continuarea str. Paul Morand
- costurile legate de bransamentele edilitare
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute
- costurile aferente realizării carosabilului din interiorul parcelei

Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

- costurile legate de continuarea str. Paul Morand

7. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - **P.U.Z. – Funcțiuni mixte - Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân, intravilan, CF 455010, Timișoara** s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu;
- încadrarea în documentațiile superioare de amenajare a teritoriului județului Timiș, asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,
arh. Paula Candroi

Specialist RUR
arh. Răzvan Negrișanu